

# STADT NORDEN

## Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (05/BauSa/2017)

am 23.05.2017

im Lentzhof Norden, Westerstraße 77

- öffentliche Sitzung -

Sitzungsdauer und Anwesenheit siehe Anwesenheitsliste

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen
4. Bekanntgabe von Eilentscheidungen
5. Bekanntgaben
6. Durchführung der Einwohnerfragestunde
7. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 07.03.2017  
**0137/2017/FB3**
8. Sanierungsgebiet "Doornkaatgelände und Umfeld" der Stadt Norden; Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplanes ; Zwischenbericht  
**0177/2017/3.1**
9. Stadtumbau-West, Sanierungsgebiet "Doornkaatgelände und Umfeld"; Modernisierungsrichtlinie  
**0114/2017/3.1**
10. Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung; Gebiet: "Barfußpark Frisiasee"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
**0176/2017/3.1**
11. 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "westlich Fledderweg" - Aufstellungsbeschluss  
**0171/2017/3.1**
12. Bebauungsplan Nr. 99; Gebiet: "westlich Fledderweg" - 3. Änderung - Aufstellungsbeschluss  
**0172/2017/3.1**
13. Bebauungsplan Nr. 191; Gebiet: "Bahnhof Norddeich" und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden im Parallelverfahren - erneuter Auslegungsbeschluss  
**0173/2017/3.1**
14. 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Gewerbestraße" - Aufstellungsbeschluss  
**0186/2017/3.1**
15. Bebauungsplan Nr. 23 - 7. Änderung; Gebiet: "Gewerbestraße" - Aufstellungsbeschluss  
**0174/2017/3.1**
16. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung V; Gebiet: "Nördlich zum Bahnkolk"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
**1838/2016/3.1**
17. Bebauungsplan Nr. 203; Gebiet: "westlich Lehmweg" - Antrag auf Änderung der Aufteilungsquote für preisgedeckelte und frei verkäufliche Grundstücke nach dem Norder Baulandmanagement  
**0175/2017/3.1**

18. Bebauungsplan Nr. 57e; Gebiet: "östlich Siedlungsweg / Addingaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss  
**0189/2017/3.1**
19. Dringlichkeitsanträge
20. Anfragen, Wünsche und Anregungen
- 20.1. Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung; Gebiet: "Barfußpark Frisiasee"; Erläuterung
- 20.2. Einkaufszentrum Norder Tor, Brand auf dem Parkdeck  
**AN/1158/2017**
- 20.3. Schwanenteich; Eternitbeseitigung am Taubengehege
- 20.4. Verkehrssituation Kreuzungsbereich Westlinteler Weg / Amselstraße / Gewerbestraße  
**AN/1159/2017**
- 20.5. Sperrung von Brücken im Bereich der Stadt Norden
21. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

**zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Für den Beirat für Senioren / Seniorinnen und Menschen mit Behinderung nimmt heute Frau Amanda Wilts-Rocker an der Sitzung teil.

**zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird durch Vorsitzende van Gerpen festgestellt.

**zu 3 Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen**

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird sodann einvernehmlich mit 11 Stimmen durch die Vorsitzende festgestellt.

**zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen**

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

**zu 5 Bekanntgaben**

Bekanntgaben allgemeiner Art liegen nicht vor.

**zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde**

Herr Wübbens erkundigt sich nach dem Baugebiet Westlich Lehmweg. Vorsitzende van Gerpen erklärt, dass hierzu unter TOP 17 die Beratung stattfindet.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 07.03.2017  
0137/2017/FB3**

Ohne Beratung ergeht folgender Beschluss:

**Beschlussvorschlag:**

**Das Protokoll wird genehmigt.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 8 Sanierungsgebiet "Doornkaatgelände und Umfeld" der Stadt Norden; Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplanes ; Zwischenbericht  
0177/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Im Oktober 2016 hat die BauBeCon Sanierungsträger GmbH Sanierungsträgerin der Stadt Norden das Oldenburger Planungsbüro „Droste, Droste und Partner“ mit der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ beauftragt. Der städtebauliche Rahmenplan ist als Voraussetzung für die Förderfähigkeit von städtebaulichen Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung erforderlich.

Das Planungsbüro Droste, Droste und Partner erstellt die Rahmenplan gemeinsam mit dem Planungs-

büro „Stadtlandschaft“ aus Hannover.

Die Aufstellung des Rahmenplanes erfolgt unter Einbeziehung der interessierten Öffentlichkeit im Rahmen von mindestens 3 Workshops, von denen 2 Workshops bereits stattgefunden haben.

Der erste Workshop erfolgte am 30.11.2016 in Form einer gemeinsamen Begehung des Sanierungsgebietes und einer anschließenden Gesprächsrunde. Hier wurden die Eindrücke der Begehung, die Erwartungen und Zielvorstellungen der Teilnehmer/-innen in Bezug auf die Erneuerung des Gebietes sowie erste Maßnahmenvorschläge zusammengetragen.

Die Ergebnisse des ersten Workshops wurden von den Planern aufgenommen und bei der Erstellung der ersten Arbeitsentwürfe des Rahmenplanes berücksichtigt. Diese Entwürfe sind der Öffentlichkeit im 2. Workshop am 05.04.2017 vorgestellt worden. Die darauffolgenden Erörterungen und Diskussionen am 05.04.2017 werden in eine Überarbeitung der Planung münden, die dann der Öffentlichkeit erneut vorgestellt wird.

Die Planer werden den aktuellen Stand der Planung dem Ausschuss für Planen und Bauen vorstellen.

Herr Prof. Droste und Herr Meier geben Erläuterungen zum aktuellen Sachstand der Planung.

Ratsherr vor der Brüggen zeigt sich überrascht. Die Grundidee zu Anfang der Planung sei anders gewesen. Im Bereich der Pavillons könne er sich Parkraum für Kraftfahrzeuge, aber auch für Räder vorstellen. Schön sei, dass kein weiterer Einzelhandel geplant sei. Die große Aktionsfläche sei gut, müsse aber auch belebt werden. Vielleicht biete sich hier ein großer Biergarten an. Grünflächen seien ebenfalls wichtig. In den ehemaligen Werkhallen könne man vielleicht Wohnraum schaffen. Vielleicht könne man am Norder Tief auch eine zentrale Stelle für die Paddel & Pedal-Station mit Gastronomie realisieren.

Ratsherr Zitting sieht im Bereich der Pavillons keine Parkplätze. Dort müsse ein guter Abschluss hin. Die Planung ansonsten sei sehr gelungen. Habe man schon Investoren?

Hierauf antwortet Dipl.-Ing. Wento direkt, dass man noch keine konkreten Investoren habe. Erst müsse der Rahmenplan beschlossen werden, dann könne man wieder mit den Eigentümern sprechen und werben.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich nach einer Überplanung des REAL-Geländes. Hier hätte man 70iger Jahre Architektur. Die Planung in der Großen Hinterlohne sei wichtig. Schön sei auch, dass bestehende Fabrikgebäude weiter genutzt würden. Herr Meyer erklärt zu REAL, dass es sich hierbei um eine stabile Nutzung handele und es bisher keine Veranlassung gegeben hätte, über Veränderungen nachzudenken. Die Kleine Hinterlohne sei als Erschließungsbereich geplant, die Große Hinterlohne sei hierzu nur begrenzt fähig. Eine bessere Erschließung sehe er vom Im Horst als gemischte Verkehrsfläche.

Ratsherr Julius findet die Planung gut, fragt sich aber was die Eigentümer dazu sagen würden. Eine Zuwegung zu dem Gebiet sehe er eher von Im Horst, als über die Große Hinterlohne. Dipl.-Ing. Wento erklärt, dass die Eigentümer über das Verfahren Bescheid wüssten. Der heutige Beschluss sei wichtig, um dann weiter machen zu können.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Bauen und Sanierung der Stadt Norden nimmt von dem gegenwärtigen Stand der Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ Kenntnis.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 9      Stadtbau-West, Sanierungsgebiet "Doornkaatgelände und Umfeld"; Modernisierungsrichtlinie 0114/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Die BauBeCon Sanierungsträger GmbH als von der Stadt Norden beauftragte Sanierungsträgerin für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ hat eine Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie als Entwurf vorgelegt und gemeinsam mit der Verwaltung weiterentwickelt.

Zweck der Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie ist der Erhalt eines verbindlichen Regelwerks zur Förderung von privaten Einzelmaßnahmen, insbesondere Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Gebäuden im Sanierungsgebiet. Die Förderrichtlinie beschreibt zunächst die Voraussetzungen und die Arten der förderfähigen Maßnahmen.

Desweiteren enthält die Förderrichtlinie Regelungen für die Beantragung sowie die rechtliche Abwicklung der Gewährung von Förderungsmitteln.

Der vorgelegte Entwurf entspricht weitgehend der im Jahr 2012 beschlossenen Modernisierungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet „Norden-Historischer Marktplatz“.

Die Einteilung der zu fördernden Objekte ist jedoch von 3 auf nunmehr eine Kategorie vereinfacht worden: Alle Gebäude werden erhalten den Höchstsatz von max. 40 %, höchstens jedoch 50.000, -- €. Es besteht die Möglichkeit von Ausnahmen für höhere Fördersummen und –sätze im begründeten Fall.

Außerdem wurde die Erforderlichkeit von Modernisierungsgutachten sowie deren Fördermöglichkeit gesondert aufgenommen.

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie wird den öffentlich tagenden Gremien der Stadt Norden von einem Vertreter der BauBeCon – Sanierungsträger GmbH erläutert.

Herr Bodeit von der BauBeCon gibt Erläuterungen zu der Modernisierungsrichtlinie.

Ratsherr Fischer-Joost bittet die Daten für den Verwaltungsausschuss (richtig 07.06.2017) und den Rat der Stadt Norden (richtig: 15.06.2017) in der Beratungsfolge der Sitzungsvorlage zu korrigieren.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Stadt Norden beschließt die Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie in der vorliegenden Fassung (Anlage 1 der Sitzungsvorlage) gem. Nr. 5.3.3.1 (5) c R-StBauF (Städtebauförderrichtlinie) des Landes Niedersachsen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 10      Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung; Gebiet: "Barfußpark Frisiasee"; Aufstellungsbeschluss, Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 0176/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 05.03.2017 beantragt Herr Marcel Mammen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Norden für den Bereich des Frisiasees. Herr Mammen beabsichtigt die Anlage und den Betrieb eines Barfußparks auf dem entsprechenden Grundstück. Im für dieses Gebiet seit dem 15.04.1975 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Norden ist die betreffende Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung am Frisiasee umsetzbar und ist zudem aus städtebaulicher Sicht zu vertreten, entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des rechtswirksamen

Bebauungsplanes. Somit würde eine Planänderung erforderlich.

Näheres zur geplanten Nutzung ist den dem Antrag beiliegenden Businessplan zu entnehmen. Vertreter des Vorhabenträgers werden im Ausschuss für Bauen und Sanierung das Projekt vorstellen.

Herr Mammen als Investor erläutert die Planungen.

Ratsherr vor der Brüggen ist begeistert von dem Projekt und sieht es als wichtiges zusätzliches Tourismusangebot.

Ratsherr Zitting begrüßt das Vorhaben ebenfalls, sieht es als Aufwertung des bestehenden Geländes. Ein ähnliches Angebot gebe es in der Umgebung bisher nicht.

Ratsherr Gronewold sieht die bisher aufgeworfenen Fragen noch nicht als schlüssig beantwortet an. Was wäre mit den bisherigen Anglern in diesem Bereich? Wie würde die Parkplatzfrage geklärt? Außerdem vermisste er einen Plan mit dem Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes.

Ratsherr Julius sieht das ähnlich. Die Fragen mit dem Anglerverein und notwendigen Parkplätze für die Gäste seien noch nicht geklärt. Wie lang wäre die Wegstrecke, ein genauer Plan fehle. Er beantrage hiermit eine Beratung in den Fraktionen.

Bürgermeister Schmelzle erklärt, dass der See nicht an einen Angelverein verpachtet sei. Er könne von den Wirtschaftsbetrieben der Stadt Norden so zur Verfügung gestellt werden.

Dipl.-Ing. Wento entschuldigt das Fehlen des Planes. Der Änderungsbereich würde den Bereich des Sees betreffen. Die Anzahl der Stellplätze wäre Bestandteil des kommenden Verfahrens, dies sei dem Investor auch bekannt.

Ratsherr Wallow wüsste gerne, ob die Fläche per Erbbauvertrag vergeben oder verkauft würde.

Ratsherr vor der Brüggen ist überrascht über diese Frage, dass sei allein eine geschäftliche Sache zwischen den beiden Partnern. Im Übrigen seien schon viele Fragen im Wirtschafts- und Tourismusausschuss besprochen worden.

Ratsherr Fischer-Joost betont, dass es sich heute nur um den Aufstellungsbeschluss handeln würde, Unterlagen könnten ja nachgereicht werden. Dies sei doch kein Verhinderungsausschuss und in den Fraktionen hätte man schon weiter sein können.

Ratsherr Wallow betont noch einmal, dass es wichtig sei, wie die Fläche zur Verfügung gestellt würde. Herr Mammen antwortet darauf direkt, dass es einen Pachtvertrag gebe.

Vorsitzende van Gerpen fasst zusammen, dass man heute einen Beschluss fassen solle. Die weiteren Unterlagen bekäme man im Rahmen des Verfahrens, bis zum Rat würde alles vorliegen.

Dann lässt sie über den Antrag von Ratsherr Julius auf *Zurückstellung und erneute Beratung in den Fraktionen* abstimmen. Der Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen und 8-Nein-Stimmen abgelehnt.

Sodann wird folgende Beschlussempfehlung getroffen:

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18, 3. Änderung.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.**

<b>Stimmergeb­nis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>8</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>3</b>

zu 11 **102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "westlich Fledderweg" - Aufstellungsbeschluss 0171/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 99; Gebiet: „westlich Fledderweg“ – 3. Änderung lässt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norden entwickeln. Gem. § 8 Abs. 3 BauGB soll der Flächennutzungsplan deshalb im Parallelverfahren geändert werden. Dargestellt werden sollen Sondergebiete für touristisches Wohnen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.

Für die Erstellung der Bauleitplanung wurden Angebote von drei Planungsbüros eingeholt. Das Büro Weinert hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Tagesordnungspunkte 11 und 12 werden zusammen beraten.

Dipl.-Ing. Wento trägt zu der Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes vor.

Rats­herr vor der Brüggen begrüßt die Vorlage und weist darauf hin, dass diese Festsetzungen auch für die Ortsteile Ostermarsch und Westermarsch wichtig seien.

Dieser Anregung kann sich Rats­herr Zitting anschließen. Gäbe es auch weitergehende Regelungen zum Dauerwohnen / Gästebeherbergung? Dipl.-Ing. Wento erklärt, dass das so wie in anderen Bereichen von Norddeich vorgeschrieben würde, gibt aber zu bedenken, dass es auch rechtliche Grenzen der Regelungstiefe gäbe.

Rats­herr Fischer-Joost sieht immer mehr Grundstücke mit Verkieselung. Besonders Ferienhausbesitzer würden dies aus Gründen leichter Pflege bevorzugen. Könne man die Verbote auf die gesamten Grundstücke auch im Gartenbereich ausdehnen? Dipl.-Ing. Wento erklärt, dass es schon Festsetzungen für die Vorgartenbereiche gäbe. Für die hinteren Gartenbereiche würde man das prüfen. Im Übrigen würden auch die erhaltenswerten Bäume im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Rats­herr vor der Brüggen erklärt hierzu, dass es im Prinzip richtig sei. Man solle aber nicht zu viele Vorschriften aufstellen. Der gesunde Menschenverstand würde das eigentlich schon regeln.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: „westlich Fledderweg“.**
- 2. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

<b>Stimmergeb­nis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 12 **Bebauungsplan Nr. 99; Gebiet: "westlich Fledderweg" - 3. Änderung - Aufstellungsbeschluss 0172/2017/3.1**

### **Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 04.12.2012 (neben zahlreichen weiteren Aufstellungsbeschlüssen für Norddeich) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „westlich Fledderweg“ beschlossen. Da das Planungserfordernis relativ gering war (Korrektur einer fehlerhaften Festsetzung des Walls und Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift zur Vorgartengestaltung) wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 als rein textliche Änderung begonnen. Die frühzeitigen Beteiligungen wurden durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes war nicht erforderlich.

Mittlerweile hat sich jedoch die Rechtslage dahingehend geändert, dass Ferienwohnungen im allgemeinen Wohngebiet, welches im B-Plan Nr. 99 festgesetzt ist, nicht mehr zulässig sind. Diese Tatsache erfordert jedoch, um der gewachsenen Struktur, und auch dem seinerzeit bei der Planaufstellung abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag, gerecht zu werden, die Festsetzung von Sondergebieten, um das Nebeneinander von Ferienwohnen und Dauerwohnen planungsrechtlich zu sichern. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nun ebenfalls notwendig, da der Bebauungsplan nicht mehr daraus entwickelt werden kann. Da das bereits begonnene Verfahren der 2. Änderung des B-Planes Nr. 99 aufgrund der dargelegten Sachlage nicht mehr fortführbar ist, soll jetzt das Verfahren als 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 neu gestartet werden.

Für die Erstellung der Bauleitplanung wurden Angebote von drei Planungsbüros eingeholt. Das Büro Weinert hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Beratung hierzu erfolgte unter Tagesordnungspunkt 11.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99; Gebiet: „westlich Fledderweg“**
- 2. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.**
- 3. Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 13 **Bebauungsplan Nr. 191; Gebiet: "Bahnhof Norddeich" und 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden im Parallelverfahren - erneuter Auslegungsbeschluss 0173/2017/3.1**

### **Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 17.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191; Gebiet: „Bahnhof Norddeich“ beschlossen. Am 09.12.2014 wurde vom Rat ein Nutzungskonzept für die künftige Nachnutzung des Bahnhofes beschlossen, wobei Kernelement des Konzeptes die Schaffung von Park&Ride-Parkplätzen ist. Entsprechend wurde der Bebauungsplan entwickelt. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, erfolgt im Parallelverfahren die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB wurde für beide Bauleitpläne vom 22.02.2016 bis zum 11.03.2016 durchgeführt. Weiterhin gab es eine Informationsveranstaltung am 03.03.2016. Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine wesentlichen Planungshindernisse.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.06.2016 bis 29.07.2016.

Das Eisenbahnbundesamt (EBA) äußerte jetzt erhebliche Bedenken gegen die bauleitplanerische Überplanung der planfestgestellten Bahnflächen.

Nach umfangreichen Abstimmungen zwischen der Stadt Norden und der DB sowie dem EBA wurde eine Entbehrliehkeitsprüfung durch die Bahn und im Anschluss ein Freistellungsverfahren für die zu Bahnzwecken nicht mehr benutzten Flächen durchgeführt. Die verbliebenen Bahnflächen im Plangebiet, welche weiterhin benötigt werden, sind nachrichtlich in die Planzeichnungen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung übernommen worden.

Die geänderten Entwürfe sollen jetzt zur erneuten Auslegung beschlossen werden.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage sind aufgrund des Umfangs der Unterlagen lediglich der Bebauungsplan (verkleinert auf A3), die Flächennutzungsplanänderung, die beiden Begründungen sowie die Anlagen „Kompensation“ und „Bestandsplan“ beigefügt. Alle Unterlagen sind in digitaler Form in Originalgröße im Ratsinformationssystem verfügbar. Auf Wunsch kann eine Ausfertigung in Papierform erfolgen.

Dipl.-Ing. Wento gibt Erläuterungen zu der Vorlage.

Ratsherr Fischer-Joost erkundigt sich nach den Beschwerden der Anwohner von der Molenstraße bezüglich der Lärmbelästigung durch Fahrzeuge. Hierzu erklärt Dipl.-Ing. Wento, dass dies im Bebauungsplan aufgenommen wurde. Es wurde eine Lärmschutzwand errichtet.

Ratsherr Julius ist froh, dass der Parkplatz demnächst wieder zur Verfügung stehe. Sei die Entwässerung geklärt? Dipl.-Ing. Wento erklärt, dass es eine Verrohrung in einen Graben gäbe.

Ratsherr vor der Brüggen ist erfreut über den besseren Umgang zwischen der Stadt und der Reederei. Hierzu kann Bürgermeister Schmelzle berichten, dass man eng mit der Reederei zusammenarbeiten würde. In diesem Fall hätte die Stadt aber eher eine Vermittlerrolle zwischen den Parteien (Reederei/DB) übernommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 191 entsprechend den beigefügten, geänderten Planungsunterlagen zum Entwurf.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 14 **103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden; Gebiet: "Gewerbestraße" - Aufstellungsbeschluss 0186/2017/3.1**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 23 – 7. Änderung; Gebiet: „Gewerbestraße“ lässt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norden nur teilweise entwickeln. Gem. § 8 Abs. 3 BauGB soll der Flächennutzungsplan deshalb im Parallelverfahren geändert werden. Dargestellt werden sollen voraussichtlich Gewerbliche Bauflächen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Anlage.

Die Tagesordnungspunkte 14 und 15 werden zusammen beraten.

Dipl.-Ing. Wento gibt Erläuterungen zu den Änderungen des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes.

Ratsherr vor der Brüggen sieht die Vorlagen sehr positiv. Man müsse dem Autohaus natürlich Gelegenheit geben, sich zu vergrößern.

Ratsherr Zitting sieht das bei alt eingesessenen Betrieben genauso.

Die Frage von Ratsherr Julius nach einer Ausweitung des Änderungsbereiches auf den südlichen Bereich des Gewerbegebietes beantwortet Dipl.-Ing. Wento direkt. Dies stünde im Moment nicht an und wäre auch eine Frage der Kosten für das Änderungsverfahren.

**Beschlussvorschlag:**

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes; Gebiet: „Gewerbestraße“.**
2. **Der Geltungsbereich (aufgeteilt in zwei Teilbereiche) ergibt sich aus der beigefügten Anlage.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, für die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 15 **Bebauungsplan Nr. 23 - 7. Änderung; Gebiet: "Gewerbestraße" - Aufstellungsbeschluss 0174/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 befinden sich unter anderem zwei Autohäuser, ein Bauunternehmen sowie ein Hotel. Diese vier Betriebe beantragen die Änderung des Bebauungsplanes. Die beiden Autohäuser müssen sich neuen vertraglichen Bedingungen der Automobilkonzerne stellen. Hierzu gehören die Erweiterung der Werkstattbereiche. Eines der beiden Autohäuser benötigt dazu noch einen LKW-Stellplatz für den Werkstattbereich und stellt deshalb den Antrag, einen Teilbereich des städtischen Flurstücks 117/24 zu erwerben (siehe Anlagen) Dieses soll gemäß Antrag verkauft werden. Heranzuziehen ist der Bodenrichtwert, welcher bei der betroffenen Fläche 40 € / m<sup>2</sup> beträgt. Bei rund 50 m<sup>2</sup> Fläche beträgt der Gesamtpreis ca. 2000 € + Nebenkosten. Das Bauunternehmen grenzt direkt an eines der Autohäuser an und hat für dessen Erweiterung auch Flächen veräußert. Derzeit befindet sich dort ein Betriebsleiterhaus, welches seit langem leer steht, jedoch immissionstechnische Beschränkungen verursacht, welche die Nutzung des Geländes für das Bauunternehmen einschränkt. Weiterhin besteht ein Hotel, welches zur Herstellung eines zeitgemäßen Zustandes und Konkurrenzfähigkeit auf dem Markt vollständig umgebaut und um ein Geschoss aufgestockt werden soll. Die genannten Anforderungen können durch den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erfüllt werden.

Die vier Unternehmen übernehmen die Kosten der Planung. Städtebaulich bestehen keine Bedenken, die Verwaltung empfiehlt daher, der Aufstellung der Bebauungsplanänderung zuzustimmen.

Die Beratung hierzu erfolgte unter Tagesordnungspunkt Nr. 14

**Beschlussvorschlag:**

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 – 7. Änderung; Gebiet: „Gewerbestraße“.**
2. **Der Geltungsbereich (aufgeteilt in zwei Teilbereiche) ergibt sich aus der beigefügten An-**

lage.

3. Dem Verkauf eines ca. 50 m<sup>2</sup> großen Teilbereiches des Flurstücks 117/24, Flur 4, Gemarkung Norden an den Antragsteller wird zugestimmt. Der Verkauf erfolgt nach dem derzeitigen Bodenrichtwert von 40 € / m<sup>2</sup>.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 16 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a, 2. Änderung V; Gebiet: Nördlich zum Bahnkolk"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 1838/2016/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a, 2. Änderung V „Nördlich zum Bahnkolk“ auf Grundlage eines Planentwurfs vom 25.09.2015 beschlossen.

Ursprünglich war vorgesehen, im Plangebiet den bestehenden Nettomarkt zu belassen und einen EDEKA-Markt anzubauen. Außerdem sollte im rückwärtigen nördlichen Bereich eine Backstube errichtet werden. Nach dem zwischenzeitlichen vernichtenden Brand des Nettomarktes wurden die Planungen vom Vorhabenträger jedoch dahingehend verändert, dass ein kompletter Neubau, bestehend aus einem neuen größeren Netto-Markt sowie einer Bäckerei mit Backshop/Cafe im größeren südlichen Grundstücksbereich, sowie einer Wohnanlage im kleineren nördlichen Grundstücksbereich errichtet werden soll.

Diese Planungsvariante wurden vom Rat der Stadt Norden zur Aufstellung beschlossen und zwischenzeitlich von den beauftragten Planungsbüros so weiterentwickelt, dass die nunmehr vorhandenen Planungsunterlagen zum Entwurf beschlossen werden können.

Das Moderationsverfahren zur Beurteilung der Raumordnungsverträglichkeit hinsichtlich der Verkaufsflächen wurde vom Landkreis Aurich mit positiven Ergebnis durchgeführt.

Das Plangebiet wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss um angrenzende Verkehrs- und Entwässerungsflächen, die bauleitplanerisch für das Vorhaben gesichert werden sollen, geringfügig erweitert.

Die Planungsunterlagen, bestehend aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung, dem vorhaben- und Erschließungsplan mit erläuternden Textteil, dem Entwässerungskonzept, einem Lärmschutzgutachten sowie der raumordnerischen Beurteilung werden von der Verwaltung nach Überprüfung und Abstimmung mit dem Vorhabenträger zum Entwurfsbeschluss empfohlen.

Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien der Zulässigkeit eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Dementsprechend kann ein vereinfachtes Planaufstellungsverfahren mit Verzicht auf die Durchführung der Umweltprüfung durchgeführt werden.

Frau Peterssen und Herr Ulpts stellen das Projekt vor.

Ratsherr Zitting kann das Vorhaben generell begrüßen. Seine Frage nach einem Regenrückhaltebecken wird von Herrn Ulpts dahingehend beantwortet, dass es sich um ein echtes Becken handle und dies mit der Stadtentwässerung so abgesprochen sei.

Ratsherr vor der Brüggen befürwortet das Vorhaben ebenfalls. Seine Frage nach einer Zeitschiene wird direkt von Frau Peterssen beantwortet. Die Produktion der Bäckerei im Hafen an der Tunnelstraße würde aufgegeben, erklärt Herr Ulpts, sobald der Betrieb an der Norddeicher Straße aufgenommen würde.

Ratsherr Fischer-Joost wünscht eine Überprüfung des sicherheitsrelevanten Bereiches beim Einfahrtsbereich gerade in Bezug auf den Radweg. Bei den Freiflächen der Parkplätze solle man eine Begrünung einplanen.

Ratsherr Gronewold hält die teilweise Verklinkerung für gut und optisch ansprechend.

**Beschlussvorschlag:**

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die vom Vorhabenträger vorgelegten Vorentwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89a, 2. Änderung V einschließlich der geänderten Gebietsgrenzen zum Entwurf.**
2. **Das Aufstellungsverfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 17 **Bebauungsplan Nr. 203; Gebiet: "westlich Lehmweg" - Antrag auf Änderung der Aufteilungsquote für preisgedeckelte und frei verkäufliche Grundstücke nach dem Norder Baulandmanagement 0175/2017/3.1**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Stadt Norden stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 203 „westlich Lehmweg“ auf. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 sind die nächsten anstehenden Schritte im Verfahren. Errichtet werden soll ein Wohngebiet. Hierbei ist auch die Regenrückhaltung und schadlose Ableitung des Oberflächenwassers zu berücksichtigen.

Die übliche Entwässerung über einen Graben ist in diesem Plangebiet kaum umsetzbar, da aufgrund der Bodenbeschaffenheit dieser ständig verschlammten und Böschungen weggespült würden. Dies hätte langfristig unkalkulierbar hohe Kosten hinsichtlich Unterhalt und Reparatur für die Stadtentwässerung Norden zur Folge. Da der Graben entlang des Lehmweges verlaufen müsste, wäre außerdem eine Einfriedung entlang des Plangebietes erforderlich, um Fußgänger oder Radfahrer vor möglichen Stürzen in den Graben zu schützen.

Ein Regenrückhaltebecken wäre in diesem relativ kleinen Plangebiet aufgrund des hohen Flächenbedarfes nicht umsetzbar.

Nach intensiver Abstimmung zwischen Stadt Norden und NLG werden jetzt entlang des Lehmweges unterirdische Speicherkästen favorisiert. Dieses System erfordert keine offenen Gräben und keine Einfriedung. Die unterirdische Speicherung (Rückhaltung) des anfallenden Regenwassers verursacht jedoch ein erhebliches Mehr an Erschließungskosten, die hier mit ca. 140.000 € zu beziffern sind.

Mit der üblichen vorgeschriebenen Quotierung der Baugrundstücke nach dem Norder Baulandmanagement – 70 % gedeckelter Verkauf zu 46,40 € / m<sup>2</sup> und 30 % frei verkäuflichen Grundstücken lassen sich die Mehrkosten für die Erschließung jedoch nicht decken. Die NLG hat daher den Antrag gestellt, die Quotierung auf mindestens 50 % gedeckelt und bis zu 50% ungedeckelt zu verschieben. Das Norder Baulandmanagement sieht die Möglichkeit einer Verschiebung der Quotelung bei Auftreten von unerwartetem Aufwand vor.

Die Verschiebung der Quotelung gem. Antrag ist Voraussetzung für die Weiterführung des Verfahrens und somit der Realisierung des geplanten, benötigten Wohngebietes.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist ein städtebaulicher Vertrag, in welche die Quotelung festgelegt wird.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

Dipl.-Ing. Wento erklärt einleitend die Sach- und Rechtslage, insbesondere zu der von der Verwaltung vorgeschlagenen Regelung der Deckelung der Grundstückskaufpreise in dem Verhältnis von 50/50.

Herr Vrieling von der NLG gibt dann weitere Erläuterungen.

Ratsherr vor der Brüggen hält die bisherige Deckelung nicht mehr für zeitgemäß und unterstützt damit die Vorlage.

Ratsherr Zitting kann für die SPD-Fraktion dem Verwaltungsvorschlag nicht zustimmen. Man solle weiterhin bei einer Quotierung bleiben, um günstigen Bauraum anzubieten.

Vorsitzende van Gerpen ergänzt, dass es der SPD-Fraktion darum gehe, erhebliche Probleme wie schon in Vorzeit bei der Dr.-Frerichs-Straße auszuräumen. Es sei nicht einzusehen, dass es wieder zu einer Einzelfallregelung kommen müsse. Man müsse das vielleicht einmal generell überprüfen.

Auch Ratsherr Fischer-Joost kann der Vorlage nicht zustimmen. Er sehe bei den Kosten die Gefahr, dass es wieder ein Wohngebiet für zahlungskräftige Auswärtige würde. Seine Frage nach der Notwendigkeit einer Tiefengründung wird von Herrn Vrieling beantwortet. Der Baugrund sei nicht so schlecht, Streifenfundamente seien ausreichend.

Ratsherr Wallow gibt zu bedenken, dass eine große Nachfrage nach Baugrundstücken vorliege. Erschließung koste Geld und wenn man heute nicht zustimme, würde es nicht weitergehen.

Bezüglich des Redebeitrages der Vorsitzenden van Gerpen kritisiert Ratsherr Reinders, dass es dann zu einer Vertretung des Vorsitzes kommen müsse.

Bürgermeister Schmelzle resümiert zur Erfolgsgeschichte des Norder Baulandmanagement. So habe man in den vergangenen Jahren vergleichsweise günstiges Bauland anbieten können. Es wäre schade, wenn es heute nach langer Vorbereitungszeit im konkreten Fall keine Mehrheit für die Ausnahme von der Regel geben könne. Die NLG habe deutlich gemacht, dass man ggf. auch mehr Grundstücke deckeln könne, wenn die Kosten es zuließen.

Ratsherr Gronewold schlägt vor, dass sich die Ratsfraktionen eigentlich Zeit nehmen müssten, um einen übergreifenden Konsens zu finden. Er habe die Bitte zur Initiierung an den Bürgermeister. Es solle hierbei eine Moderation in Person von Frau Milberg, Fachdienst 3.2 der Stadt Norden, stattfinden.

Bürgermeister Schmelzle sieht hierzu Möglichkeiten nach der Sommerpause. Er würde Vorgespräche mit den Fraktionsvorsitzenden halten, um später dann weitere Personen dazu zuzunehmen.

#### **Beschlussvorschlag (bezüglich Bebauungsplan Nr. 203 ; Gebiet „westlich Lehmweg“):**

Der Rat der Stadt Norden stimmt dem vorliegenden Antrag auf Änderung der Aufteilungsquote von 70% preisgedeckelten Grundstücken und 30% frei verkäuflichen auf mindestens 50% preisgedeckelten Grundstücken bis zu 50% frei verkäuflichen zu.

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>6</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>5</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

zu 18 **Bebauungsplan Nr. 57e; Gebiet: "östlich Siedlungsweg / Addinggaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägung, städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss**

0189/2017/3.1

**Sach- und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Norden hat am 08.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57e; Gebiet: „östlich Siedlungsweg / Addingaster Tief“ beschlossen. Dabei wurde zur Auflage gemacht, mit den Erschließungs- und Baumaßnahmen nicht vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Straßenbaumaßnahme siedlungsweg (23.09.2014) zu beginnen.

Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Bas. 4 BauGB aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde, obwohl im beschleunigten Verfahren zulässig, nicht verzichtet. Es wurden Informationsveranstaltungen am 14.05.2014 durchgeführt. Weiterhin wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Vorentwürfe zugesandt und der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen bei Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht im Zeitraum vom 15.05.2014 bis zum 28.05.2014 gegeben.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.07.2014 bis zum 20.08.2014. Der anschließend angestrebte Satzungsbeschluss erfolgte nicht, da eine Überarbeitung und erneute Auslegung des Entwurfes erforderlich wurde. Es wurde erkannt, dass die Ermittlung der Geländehöhe fehlerhaft war und somit der Höhenbezug für die Gebäude nicht stimmte. Weiterhin wurde u.a. ein nach Norder Baumschutzsatzung geschützter Baum in der Planzeichnung festgesetzt und die DIN-Normen der örtlichen Bauvorschriften aktualisiert.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB erfolgte vom 23.11.2015 bis zum 23.12.2015. Die erneuten Beteiligungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Der Papierform dieser Sitzungsvorlage sind der Bebauungsplan und die Anlagen 3 und 4 des Entwässerungskonzeptes sind aufgrund der Größe verkleinert als A3 beigelegt. Auf Wunsch kann eine Übersendung in Papierform und Originalgröße erfolgen. Alle Unterlagen sind in Originalgröße digital im Ratsinformationssystem vorhanden.

Herr Gottwald gibt Erläuterungen.

Ohne Wortmeldungen ergeht folgende Beschlussempfehlung:

**Beschlussvorschlag:**

1. **Der Rat der Stadt Norden beschließt nachträglich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57e als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.**
2. **Der Rat der Stadt Norden stimmt dem Erschließungs- und städtebaulichen Maßnahmenvertrag zum Bebauungsplan Nr. 57e in der vorliegenden Fassung zu.**
3. **Der Rat der Stadt Norden beschließt die Abwägungsvorschläge zu den über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 16.07.2014 bis 20.08.2014 sowie zu den über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 23.11.2015 bis zum 23.12.2015 eingeholten Stellungnahmen.**
4. **Der Rat der Stadt Norden beschließt nach Überprüfung aller Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 57e; Gebiet: „östlich Siedlungsweg / Addingaster Tief“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung auf Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB, § 10 BauGB, § 84 NBauO und § 58 NKomVG als Satzung sowie die Begründung dazu.**

<b>Stimmergebnis:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>11</b>
	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

**zu 19 Dringlichkeitsanträge**

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

**zu 20 Anfragen, Wünsche und Anregungen**

Folgende Anfragen, Wünsche und Anregungen werden vorgetragen:

**zu 20.1 Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung; Gebiet: "Barfußpark Frisiasee"; Erläuterung**

Bürgermeister Schmelzle ergänzt zum TOP 10 noch kurz, dass bei der vorherigen Beratung im Wirtschafts- und Tourismusausschuss und Verwaltungsausschuss die Sitzungsvorlage ein Luftbild mit Abgrenzung des Gebietes enthalten hätte. Außerdem wären dort auch Hinweise auf die notwendigen Einstellplätze gegeben worden.

**zu 20.2 Einkaufszentrum Norder Tor, Brand auf dem Parkdeck  
AN/1158/2017**

Ratsherr vor der Brüggen erkundigt sich nach fehlender Löschwasserversorgung auf dem Parkdeck des Einkaufszentrums „Norder Tor“. Bei einem Pkw-Brand hätte die Freiwillige Feuerwehr nur mit langen Schläuchen vom EG löschen können. Seien dort im Rahmen des Brandschutzes keine Hydranten erforderlich?

**zu 20.3 Schwanenteich; Eternitbeseitigung am Taubengehege**

Ratsherr vor der Brüggen weist auf einige Eternitreste beim Schwanenteich im Bereich des Taubengeheges hin und regt die Entsorgung an.

**zu 20.4 Verkehrssituation Kreuzungsbereich Westlinteler Weg / Amselstraße / Gewerbestraße  
AN/1159/2017**

Ratsherr vor der Brüggen erkundigt sich nach den unterschiedlichen Geschwindigkeitsbeschränkungen im Bereich der Kreuzung Westlinteler Weg / Amselstraße / Gewerbestraße. Bei der Querung des Westlinteler Weges würden 3 unterschiedliche Geschwindigkeiten zum Tragen kommen. Könne man die 30iger Regelung des Westlinteler Weges vielleicht Richtung Norddeicher Straße vorziehen?

**zu 20.5 Sperrung von Brücken im Bereich der Stadt Norden**

Ratsherr Julius erkundigt sich nach den Brücken in Norden, die vermehrt gesperrt würden.

Bürgermeister Schmelzle antwortet hierauf, dass leider lange nichts an den Brücken gemacht werden konnte. Es gäbe außerdem steigende Verkehrszahlen und viel schwerere Fahrzeuge. Gewichtsbeschränkungen würden nicht beachtet werden. Zu der gesperrten Brücke am Altendeichsweg bemerkt er, dass die Umleitung um die Ecke zumutbar wäre. Bei der Brücke in der Brückstraße hätte die Überprüfung in regelmäßigen Abständen jetzt eine deutliche Verschlechterung ergeben. Die Gewichtsbeschränkung auf 3,5 t. würde regelmäßig ignoriert werden, so dass die Vollsperrung jetzt unumgänglich gewesen sei. Die Umfahrt durch die Straße Im Horst um das Einkaufszentrum Norder Tor sei jedoch seiner Meinung zumutbar.

Ratsherr Gronewold regt bei der Brücke an der Brückstraße „hübschere“ Sperrmaterialien an, da die Sperrung sicher noch einige Zeit andauern könne.

**zu 21 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)**

Vorsitzende van Gerpen schließt die Sitzung um 19.30 Uhr.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

- Van Gerpen -

- Schmelzle -

- Born -